



ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI PROVINCIA DI PALERMO

DETERMINA DIRIGENZIALE

Oggetto: “Lavori di somma urgenza per diffide ad adempiere n. 4 del 13/01/2026, n. 7 del 12/01/2026 da parte del Comune di Palermo ed ordinanza sindacale n. 31 del 18/02/2026 da parte del Comune di Bagheria (Pa)” - Finanziamento: Fondi Bilancio Iacp,;

Approvazione progetto;

Impegno di spesa;

Determina a contrarre.

Premesso che:

- sono pervenute a questo IACP
- ordinanza sindacale n. 31 del 18/02/2026, Comune di Bagheria (Pa), villaggio Pescatori Aspra, ns prot. 10040;
- diffida n. 4 del 13/01/2026, Comune di Palermo, ns prot. 12776 del 13/01/2026 via Ignazio Mormino n. 3 riguardante il cornicione ed il prospetto.

Considerato:

- che l'appalto in corso dei “Lavori di manutenzione per la messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica in seguito a segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari” era di fatto concluso per esaurimento dei fondi a disposizione;
- che non si ancora perfezionata la procedura per l'individuazione dell'operatore economico al quale affidare l'appalto dei “Lavori di manutenzione per la messa in sicurezza e risanamento edifici di edilizia residenziale pubblica in seguito a segnalazione dei VV.FF. Protezione civile, diffide e/o ordinanze dei Comuni, Autorità giudiziarie Asp ed enti vari”.

Ritenuto:

- Di dover prontamente intervenire per provvedere agli interventi di messa in sicurezza elencati in premessa al fine di assicurare e garantire la privata e pubblica incolumità.

Visto:

- il progetto esecutivo redatto dall'ing. Silvio Greco dell'importo complessivo di €35.000,00 che si compone dei seguenti elaborati:
 - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
 - analisi dei prezzi;
 - elenco prezzi unitari;
 - computo metrico;
 - capitolato generale;
 - capitolato speciale d'appalto;
 - schema di contratto.
- il quadro tecnico economico di seguito riportato, da cui si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è € 30.500,00 di cui € 11.590,00 a base d'asta, € 4.880,00 quali oneri per la sicurezza, € 14.030,00 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 4.500,00 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 35.000,00:

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	11.590,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	4.880,00
Importo della manodopera	€.	14.030,00
Sommano	€.	30.500,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	3.050,00
Oneri discarica	€.	500,00
Imprevisti	€.	462,00
Incentivo alla progettazione	€.	488,00
Sommano	€.	4.500,00
A+B Importo complessivo	€.	35.000,00

Altresì, considerato che:

- La prestazione primaria del progetto consiste nell'esecuzione di tutte le opere, le prestazioni e somministrazioni di mano d'opera e di provviste occorrenti per l'esecuzione degli interventi di pronto intervento e manutenzione ordinaria e di ripristino, in costanza di abitazione degli inquilini, (previo eventuale spostamento di mobilia e/o arredi), che si rendono necessari nel periodo di appalto e sino alla concorrenza dell'importo di appalto finalizzati a mantenere in efficienza e sicurezza e idonei all'uso gli alloggi, gli edifici, per quanto di competenza le parti comuni, le aree esterne di proprietà ed in gestione dell'IACP di Palermo, a seguito di scheda di intervento del Vigili del Fuoco o diffide della Protezione Civile, ecc.;
- L'appalto verrà eseguito mediante affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023
- Il contratto sarà stipulato "a misura", ai sensi del D.Lgs n.36/2023 - Codice dei contratti pubblici, in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante dell'Ente.
- L'appalto ha la durata presumibile di mesi 6, a decorrere dalla data di stipula del contratto e si concluderà comunque ad esaurimento della somma aggiudicata, al netto dell'IVA;
- I lavori di manutenzione edile ed affine nonché interventi straordinari per la sicurezza e l'integrità degli immobili facenti parte del patrimonio dell'IACP di Palermo possono riassumersi indicativamente, ma non in modo esaustivo, come in appresso, salvo più precise indicazioni che saranno impartite dalla Direzione Lavori:
 - Demolizione di tramezzi e murature
 - Scassi e tagli a sezione obbligata
 - Rifacimento di muratura e formazione di intonaci
 - Ripassatura e/o rifacimento di tetti, piani o sub-orizzontali
 - Sostituzione di gronde, pluviali, faldali
 - Impermeabilizzazione di coperture e terrazze;

7. Demolizione di pavimenti e relativi sottofondi e loro rifacimento
 8. Riparazione, revisione e/o rifacimento di servizi igienici e relative reti idrauliche e di scarico
 9. Opere in ferro;
 10. Opere di decorazione interne ed esterne
 11. Opere da vetraio
 12. Opere da fabbro
 13. Intonaci;
 14. Marmi;
 15. Coloriture;
 16. Impianti idrici ed igienico sanitari;
 17. Lavori di recupero, ristrutturazione e manutenzione di opere edili;
 18. Opere provvisoriale e di sicurezza;
- la copertura finanziaria del progetto di che trattasi avverrà con i fondi dello Iacp, mediante impegni di spesa sull'apposito capitolo di bilancio n. 302 "somma urgenza";
 - occorre procedere all'affidamento dei lavori in intestazione ad operatore economico idoneamente qualificato diverso;
 - l'Istituto dell'Accordo Quadro, prevede il dialogo competitivo tra più operatori economici, e la cui procedura non consente di individuare in tempi celeri l'operatore economico al fine di garantire la continuità dell'attività manutentiva negli alloggi, immobili ed edifici ubicati nella provincia, per cui è opportuno procedere con l'affidamento diretto degli appalti ai sensi dell'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;
 - l'operatore economico Strutture s.r.l. unisocio, P.I 06464440822 con sede in Palermo, via Emerico Amari n. 124 CAP 90139, ha i requisiti per l'esecuzione dell'appalto dei lavori di cui sopra.

Ritenuto:

- che l'importo a base d'asta è inferiore a €. 150.000,00 per cui si può procedere all'affidamento diretto secondo le modalità di cui all'art. 50 comma 1 lettera a) del D.lgs 36/2023;
- che occorre assumere formalmente la volontà dell'Amministrazione "a contrarre" ai sensi dell'art. 17 comma 1 del Dlgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- che il CIG è da richiedere tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest'Iacp.

Visto:

- la prenotazione prot. n. 3722 del 16/03/2026 di € 35.000,00 al CAP 302 del Bilancio di previsione 2026;
- il regolamento di contabilità armonizzata approvato con D.D.G. n.92 del 02/02/2017.

Tutto ciò premesso, visto, considerato e ritenuto:

IL DIRETTORE GENERALE

VISTO:

- L'art. 50 (Procedure per l'affidamento) del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a):
1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all'articolo 14 con le seguenti modalità:
a) affidamento diretto per lavori di importo inferiore a 150.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pre-

gresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante;

... *omissis* ...

- Il Decreto Legislativo n. 165 del 30 Marzo 2001 e s.m.i.;
- La Delibera Commissariale n. 33 del 25 novembre 2009;
- La Delibera Commissariale n. 51 del 29/12/2016;
- La Delibera Commissariale n. 2 del 15/01/2026 di approvazione del bilancio di previsione 2026/2028;
- Il D.D.G. n. 53 del 20/01/2026 assunto al nostro protocollo con n. 3227-DIG in data 21/01/2026, con il quale l'Assessorato delle Infrastrutture e della Mobilità, Dipartimento delle Infrastrutture, della Mobilità e dei Trasporti, AREA 1 DI DIRETTA COLLABORAZIONE AL DIRIGENTE GENERALE ha approvato il bilancio di previsione 2026/2028;
- La Delibera Commissariale n. 24 del 23 aprile 2025 con la quale è stato rinnovato, al Dott. Giuseppe Chiarelli, l'incarico di Direttore Generale e della dirigenza ad interim del Servizio Amministrativo ed Economico Contabile e del Servizio Tecnico per il periodo dal 2 maggio 2025 all'1 maggio 2026.

Attestata la regolarità contabile e la copertura finanziaria come sotto firmato digitalmente

DETERMINA

- Di approvare:
 - il progetto esecutivo redatto dall'ing. Silvio Greco dell'importo complessivo di €35.000,00 che si compone dei seguenti elaborati:
 - relazione tecnica con allegato quadro tecnico economico;
 - analisi dei prezzi;
 - elenco prezzi unitari;
 - computo metrico;
 - capitolato generale;
 - capitolato speciale d'appalto;
 - schema di contratto.
 - il quadro tecnico economico di seguito riportato, da cui si rileva che il costo totale dell'appalto di che trattasi, è € 30.500,00 di cui € 11.590,00 a base d'asta, € 4.880,00 quali oneri per la sicurezza, € 14.030,00 quale costo della manodopera non soggetti a ribasso, e € 4.500,00 per Somme a disposizione dell'amministrazione per un importo complessivo di € 35.000,00:

Importo dei lavori		
Importo dei lavori soggetto a ribasso	€.	11.590,00
Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso	€.	4.880,00
Importo della manodopera	€.	14.030,00
Sommano	€.	30.500,00
Somme a disposizione dell'Amministrazione		
IVA 10%	€.	3.050,00
Oneri scarica	€.	500,00
Imprevisti	€.	462,00
Incentivo alla progettazione	€.	488,00
Sommano	€.	4.500,00
A+B Importo complessivo	€.	35.000,00

- di impegnare la somma di € 35.000,00 al cap 302 del Bilancio di Previsione anno 2026 “Lavori urgenti per diffide ad adempiere ed ordinanze sindacali da parte dei Comuni e schede VVFF.”;
- di esprimere formalmente, ai sensi dell’art. 17 del D. Leg.vo 36/2023, la volontà di questa Amministrazione di procedere, con gli elementi essenziali di contratto di cui agli elaborati del progetto, all’affidamento diretto ai sensi dell’art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), relativamente ai “Lavori di somma urgenza per diffide ad adempiere n. 4 del 13/01/2026, n. 7 del 12/01/2026 da parte del Comune di Palermo ed ordinanza sindacale n. 31 del 18/02/2026 da parte del Comune di Bagheria (Pa)”;
- di affidare direttamente, ai sensi dell’art. 50 del D. Leg.vo 36/2023 comma 1 lettera a), all’operatore economico Strutture s.r.l. unisocio, P.I 06464440822 con sede in Palermo, via Emerico Amari n. 124 CAP 90139, l’esecuzione dell’appalto dei lavori di cui sopra;
- di dare mandato alla U.O. 12 Programmi e Contratti, congiuntamente al Rup, di predisporre tutti gli atti necessari per l’affidamento diretto dell’appalto di cui sopra, tramite la piattaforma certificata di negoziazione in uso a quest’Iacp;
- che lo Iacp di Palermo, in qualità di Amministrazione aggiudicatrice e l’operatore economico sopra individuato, assumeranno l’obbligo reciproco di improntare i propri comportamenti ai principi di trasparenza ed integrità, mediante la sottoscrizione del Patto d’Integrità;
- di pubblicare la presente determina, in ossequio al principio di trasparenza e fatto salvo quanto previsto dall’art.1, comma 32, della Legge 190/2012 e dal D. Lgs. 33/2013 nel sito web dell’Ente.

Il Direttore Generale
Dott. Giuseppe Chiarelli